



Valide aqui
este documento

***Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZNM3-7U864-VQF25-ZLA6V> sorocaba.com.br, || se o imóvel for de vistoria, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (servença instalada em 03/11/2009). ***

CNM nº 111468.2.0215277-66

MATRÍCULA
215.277

FICHA
1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 25 de outubro de 2019.

IMÓVEL: a unidade residencial autônoma designada casa nº 17, localizada na Quadra B do condomínio denominado "RESIDENCIAL FLAMBOYANT", tendo entrada pelo nº 170 da Rua José Fontoura Costa, situada no Bairro do Caguassú ou Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 65,68 metros quadrados, que somada à área comum construída de 3,225 metros quadrados, totaliza a área construída de 68,905 metros quadrados, e respectivo terreno, que faz frente para a Rua do condomínio, onde mede 6,00 metros; no lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 15,56 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 16; no lado esquerdo, na mesma situação, mede 15,56 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 18; e, nos fundos, mede 6,00 metros, confrontando com o Condomínio Residencial Flamboyant, que tem o nº 140 da Rua José Fontoura Costa; contendo uma área privativa de 93,36 metros quadrados, uma área comum de 59,81 metros quadrados, perfazendo a área total de 153,17 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02099 ou 2,099% nas partes comuns do condomínio. Na área privativa de terreno existem duas vagas descobertas, localizadas na parte frontal da unidade, para guarda de um veículo de porte médio, em cada uma delas.

CADASTRO: 36.63.88.2281.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: FLAMBOYANT SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOROCABA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.416.367/0001-06, com sede nesta cidade, na Avenida Victor Andrew, nº 3.861, sala 01, Zona Industrial.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/181.427, de 25/10/2019 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 503.826 de 04/10/2019).

Selo digital [111468311IF000283759UF19N]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

Av. 1, em 25 de outubro de 2019.

(TRANSPORTE) - Conforme registro R.10 da matrícula nº 22.337 de ordem, deste Registro Imobiliário, feito em 22/11/2013, transportado para a Av.1 da matrícula nº 181.427, em 17/09/2015, em parte da área comum de terreno do condomínio "Residencial Flamboyant", consistente na área de 123,95 metros quadrados, existe

SERVIDÃO destinada à implantação de rede coletora de esgoto, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 166.485, de propriedade de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com valor atribuído de R\$10,00. (Protocolo nº 388.971 de 08/11/2013).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 597.823 - Livro: 215277 - Pág.: 1 de 3
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215277-66

MATRÍCULA	FICHA
215.277	1
	VERSO

Selo digital [111468331GS000283760CB19I]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av.2, em 25 de agosto de 2022.

A requerimento datado de 09 de agosto de 2022, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado no Município de Sorocaba sob a inscrição nº 36.63.88.2281.01.041, conforme comprova a documentação expedida pela mesma municipalidade, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. (Protocolo nº 568.816 de 09/08/2022).

Selo digital [111468331FO001238488WN22J]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

R.3, em 25 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 18 de julho de 2022, FLAMBOYANT SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOROCABA LTDA, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35228450046, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a EDEOMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO, RG nº 13.205.299-SP, CPF nº 254.044.749-04, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Silva Saladino, nº 261, Parque Vitória Régia, pelo preço de R\$250.000,00. Valor Venal R\$95.090,23. Guia de ITBI nº 1541352/22-78. (Protocolo nº 568.816 de 09/08/2022).

Selo digital [111468321NI001238489GD229]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

R.4, em 25 de agosto de 2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, a citada adquirente, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e na JUCESP sob o NIRE 35300023978, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, em garantia do financiamento do valor de R\$209.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 184 meses, com vencimento da primeira parcela em 18/08/2022 e da última parcela em 18/11/2037, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZNM3-7U864-VQF25-ZLA6V>

Protocolo: 597.823 - Livro: 215277 - Pág.: 2 de 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0215277-66

MATRÍCULA

215.277

FICHA

2

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Referencial – TR, com taxa de juros efetiva de 9,8000% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$250.000,00. (Protocolo nº 568.816 de 09/08/2022). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).

Selo digital [111468321ES001238490GW22W]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). LM

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.5, em 25 de outubro de 2024.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante EDEOMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$250.000,00. Guia de ITBI nº 15891962415. (Protocolo nº 605.601 de 06/03/2024).

Selo digital [111468331UP001594020LI24N]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº597.823, que o imóvel matriculado sob o nº215277, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 06/03/2025. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 07 de março de 2025

ASSINADA DIGITALMENTE



1114683C3KQ001657238HR25P

Of.: R\$ 44,20 - RC.: R\$2,33 - Est.: R\$12,56 - Faz.: R\$ 8,60 - TJ.: R\$3,03 - MP.: R\$2,12 - ISS.: R\$0,88 - Total: R\$73,72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZNM3-7U864-VQF25-ZLA6V> se o imóvel for de vistoriário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Protocolo: 597.823 - Livro: 215277 - Pág.: 3 de 3
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr